



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



PARECER Nº 020/2020

Projeto de Lei Complementar Nº 003-E-2020

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei Complementar *Desafeta bens públicos municipais da condição originária e autoriza a sua permuta, pelo Município de Conselheiro Lafaiete, com o espólio de Jair Teodoro dos Santos, representado pela inventariante Efigênia da Silva Santos e permuta de área com sucessores de Odom Pedro Domingos, representado pela viúva usufrutuária e filhos nus proprietários, e dá outras providências.*

A proposta de lei se encontra devidamente acompanhada de justificativa, fls. 07/08 e está acompanhada de documentos de fls. 09 a 137.

É o relatório.

PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 13, VI, "a"), e quanto à iniciativa, que é privativa (art. 60, IV), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete.

A Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber.

Pretende o Executivo Municipal através do Projeto de Lei Complementar ora em análise, desafetar bens públicos municipais da condição originária e autorizar a sua permuta, com o espólio de Jair Teodoro dos Santos, representado pela inventariante Efigênia da Silva Santos e, ainda permutar área com sucessores de Odom Pedro Domingos, representado pela viúva usufrutuária e filhos nus proprietários.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

Em relação à iniciativa, a matéria é de iniciativa privativa do Chefe do Executivo, em face de a ele ser atribuída a administração dos bens municipais (art. 18 da Lei Orgânica Municipal), posto tratar de autorização para a realização de desafetação de bens públicos municipais da sua condição originária de bens especiais para bens dominicais e posterior permuta dos mesmos para fins de indenizar desapropriação perpetrada pelo Município através do Decreto nº 513, de 20 de novembro de 2019, fls. 126 a 129, e que tem como objetivo proporcionar criação e implantação de campo de futebol com área de lazer para a Comunidade do Rancho Novo, visando a melhoria da qualidade de vida na mencionada comunidade.

O Município, no regular desempenho de sua autonomia constitucionalmente assegurada, com vistas ao atendimento do interesse público local, nos moldes do art. 30, inciso I, da Constituição da República, pode adquirir, receber e administrar bens, móveis ou imóveis, obedecidos os parâmetros existentes na legislação de regência (princípio da legalidade administrativa).

2

A administração dos bens públicos é feita consoante as normas de Direito Público e as leis locais que o Município editar, aplicando-se supletivamente os preceitos de Direito Privado.

Os bens públicos pertencem à coletividade e seu uso deve atender ao interesse desta. Por isso esses bens são submetidos a um regime jurídico próprio, em que preponderam as regras de direito público, destinadas a proteger e garantir o bom uso do patrimônio público.

É de competência municipal a gestão dos bens que lhe pertençam, incumbindo-lhe inclusive, a competência constitucional e a autonomia para legislar sobre os assuntos caracterizados pelo interesse local, conforme consta do inciso I do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

Entenda-se como administração dos bens municipais o poder de utilização e o dever de conservação segundo as regras de direito público e as normas administrativas que editar no exercício de sua competência constitucional, com a aplicação supletiva e residual das normas de direito privado quando for o caso, e o sempre primordial atendimento do interesse coletivo em sua destinação.

A alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem do Estado para os particulares, de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, permuta, venda, dação em pagamento, entre outros.

Pertencendo à coletividade, os bens públicos não podem ficar sujeitos à possível dilapidação patrimonial causada por mau trato da coisa pública. Daí a necessidade de observar o princípio da supremacia das regras de direito público.

Em geral, para a legalidade da alienação, deve-se atentar para as seguintes formalidades: existência de interesse público devidamente justificado, autorização legislativa, avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência nos casos em que for possível a competitividade, "ex vi", do artigo 17, inciso I, da Lei Federal no 8.666, de 21 de junho de 1993.

3

Adilson Abreu Dallari discorre sobre o tema, a saber:

"Dono do bem público municipal é a pessoa jurídica do Município, cuja vontade se expressa pela lei municipal, que, por sua vez, enfeixa a soma das vontades do Executivo e do Legislativo. Razões de ordem lógica exigem que o ato de alienação seja necessariamente precedido de uma autorização legislativa."

No caso do Projeto de Lei Complementar ora em análise, conforme justificativa de fls. 07 e 08 ocorreu uma desapropriação por força do disposto no Decreto nº 513/2019, para fins de criação e implantação de campo



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

de futebol com área de lazer para a Comunidade do Rancho Novo, visando a melhoria da qualidade de vida na mencionada comunidade, de modo que se faz necessário que o Município proceda com a justa indenização aos proprietários dos imóveis declarados de utilidade pública para fins de desapropriação.

O art. 35 do Decreto nº 3.365/1941 estabelece que os bens expropriados, uma vez incorporados ao patrimônio público, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação e qualquer ação julgada procedente resolver-se-á em perdas e danos.

A desapropriação é a forma mais drástica das formas de intervenção estatal na propriedade privada. Expressa-se pela transferência compulsória da propriedade particular (ou pública, de entidade de grau inferior para a superior) para o Poder Público, por utilidade ou necessidade pública ou, ainda, por interesse social, mediante prévia e justa indenização.

Presta-se o instituto à execução de obras públicas, à realização de planos de urbanização, para preservar o meio ambiente e para promover a justiça social. Só pode se dar mediante prévia demonstração de interesse público e justificativa da escolha feita, nos termos da lei.

Constitui forma originária de aquisição da propriedade e, por isso, o bem expropriado torna-se insuscetível de reivindicação e libera-se de qualquer ônus existente, devendo os eventuais credores se habilitar a receber o valor da indenização.

O primeiro passo do processo é a declaração, por decreto do Executivo, da necessidade ou utilidade pública ou do interesse social, este passo foi dado quando da edição do Decreto nº 513/2019. É competência da Administração proceder à avaliação do bem, através de seus técnicos, o que se deu através da Comissão nomeada pela Portaria nº 1052/2019 e se encontra encartado às fls. 19 a 36 e 40 a 46.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

A permuta de imóvel, ou seja, a troca de um imóvel público por outro particular entre o Município e o proprietário privado, é espécie de alienação do patrimônio público, devendo observar o procedimento previsto no artigo 17 da Lei de Licitações, Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993:

"Art. 17 - A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(.....)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

(.....)"

O inciso X do artigo 24 permite a dispensa de licitação quando o imóvel a ser adquirido se destina ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cuja necessidade de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. Assim, para ser possível a permuta, além de observado o procedimento do artigo 17, justificativa do interesse público, avaliação prévia e autorização legislativa, o imóvel deve ser o único que sirva para a necessidade da Administração, o que não é sinônimo de necessidade pública.

Reforçamos, também, por oportuno, que a permuta pressupõe igualdade de valor entre os bens permutáveis e admite reposição ou torna da diferença. É preciso destacar, entretanto, que a torna do valor não pode descaracterizar a permuta e encartar de forma transversa uma compra e venda. No âmbito do TCU resta assente que esta torna não pode exceder metade do valor do imóvel. Vejamos:



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

“É possível permuta de imóveis com torna de valores pelo particular, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, de forma a evitar que a permuta se configure numa transação imobiliária de compra e venda.” (TCU. Plenário. Acórdão nº 1273/2018. Relator: Vital do Rego. Data da sessão: 06/06/2018).

A autorização legislativa expressa pela aprovação do Projeto de Lei, além de ser um modo de coibir atos abusivos do Executivo, permite, principalmente, que os Vereadores, representantes do povo, assegurem a participação popular, mesmo que de forma indireta, nas decisões consideradas de fundamental importância para o Município.

Ainda, de acordo com os documentos que se encontram anexados ao Projeto de Lei Complementar analisado, os imóveis objetos da desapropriação e permuta foram previamente avaliados, conforme determina a legislação de regência.

No que diz respeito a ser a realização de permuta com espólio com inventário ainda em andamento, conforme questionamento que apresentamos em Parecer de fls. 130 a 132, a Douta Procuradoria Geral do Município houve por esclarecer em documento de fls. 136, que não haverá riscos para o Município, tendo em vista que: *“A permuta dá-se entre o Município e espólio, e se autorizada, com toda a segurança para o Município, posto que transferência de domínio se dará com o registro junto ao cartório competente. O inventário continuará tendo seu curso normal, incluindo no seu acervo aquilo que vier a ser recebido em permuta.”*

Tecidas tais considerações, de forma objetiva, temos que havendo avaliação prévia, autorização legislativa e justificado interesse público na permuta, factível a alienação na modalidade de permuta, conforme ora pretendido pelo Projeto de Lei Complementar que ora se analisa.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

Ante o exposto, a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade, devendo receber emendas de técnica legislativa.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

Além da Comissão de Legislação e Justiça devem ser ouvidas também as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM


Maioria absoluta dos Vereadores (art. 139, I, "f", do Regimento Interno).

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 30 DE ABRIL DE 2020.


GILCINEA DA CONSOLAÇÃO TELES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 -

/GCT/



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



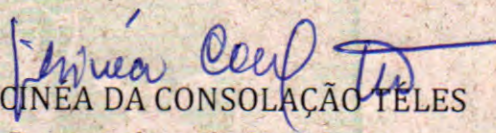
SUGESTÃO DE EMENDA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003-E-2020

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei Complementar nº 003-E-2020

O artigo 13 do Projeto de Lei Complementar nº 003-E-2020 passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 13 - Integram a presente Lei Complementar os memoriais descritivos e levantamentos topográficos."

CONSELHEIRO LAFAIETE, 30 DE ABRIL DE 2020.


GILCINEA DA CONSOLAÇÃO TELES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 -

/GCT/



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete


ESTADO DE MINAS GERAIS
Comunicado nº 026/2020

EXPEDIENTE
05/14/2020

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores Pedro Américo de Almeida, Sandro José dos Santos e Washington Fernando Bandeira, que o Projeto abaixo relacionado já se encontra à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 10 (dez) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c art. 342 do Regimento Interno.

Comunicamos também que o Projeto relacionado já foi previamente analisado pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
Projeto de Lei Complementar 003-E-2020	Desafeta bens públicos municipais da condição originária e autoriza a sua permuta, pelo Município de Conselheiro Lafaiete, com o espólio de Jair Teodoro dos Santos, representado pela inventariante Efigênia da Silva Santos e permuta de área com sucessores de Odom Pedro Domingos, representado pela viúva usufrutuária e filhos nus proprietários, e dá outras providências.	Executivo


Gilcinéa da Costa Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681